



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 705 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIE OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Marnetveien 16
1622 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Holst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 241 805	22 678 158
Sum inntekter		1 241 805	22 678 158
Kostnader			
Varekostnad		78 100	
Lønnskostnad	2	1 896 273	
Avskrivning	3	249 665	
Annen driftskostnad	2	1 460 460	150 588
Sum kostnader		3 684 498	150 588
Driftsresultat		-2 442 693	22 527 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		349 535	1 185
Sum finansinntekter		349 535	1 185
Annen finanskostnad		788 453	
Sum finanskostnader		788 453	
Netto finans		-438 918	1 185
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 881 611	22 528 755
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-573 161	4 895 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 308 450	17 633 484
Årsresultat		-2 308 450	17 633 484
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	492 340	3 810 536
Overføringer annen egenkapital	9	-2 800 790	13 822 948
Sum overføringer og disponeringer		-2 308 450	17 633 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	635 331	
Sum varige driftsmidler		635 331	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	10 609 293	7 304 111
Andre fordringer		13 451 168	19 055 821
Sum finansielle anleggsmidler		24 060 461	26 359 932
Sum anleggsmidler		24 695 792	26 359 932
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		16 260	
Fordringer			
Kundefordringer	6	153 900	
Andre fordringer	6	101 118	
Sum fordringer		255 018	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	786 662	7 094 885
Sum omløpsmidler		1 057 940	7 094 885
SUM EIENDELER		25 753 732	33 454 817

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	8, 9	142 000	142 000
Sum innskutt egenkapital		142 000	142 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 902 734	12 703 524
Sum opptjent egenkapital		9 902 734	12 703 524
Sum egenkapital		10 044 734	12 845 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 011 964	3 723 990
Sum avsetninger for forpliktelser		3 011 964	3 723 990
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 250 000	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 250 000	12 000 000
Sum langsiktig gjeld		14 261 964	15 723 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	327 217	
Skyldige offentlige avgifter	7	163 966	
Annen kortsiktig gjeld	6	955 851	4 885 303
Sum kortsiktig gjeld		1 447 034	4 885 303
Sum gjeld		15 708 998	20 609 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 753 732	33 454 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 524187

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 705 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIE OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Marnetveien 16
1622 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Holst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 979 705 336
UTLEIE OG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 241 805	22 678 158
Sum inntekter		1 241 805	22 678 158
Kostnader			
Varekostnad		78 100	
Lønnskostnad	2	1 896 273	
Avskrivning	3	249 665	
Annen driftskostnad	2	1 460 460	150 588
Sum kostnader		3 684 498	150 588
Driftsresultat		-2 442 693	22 527 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		349 535	1 185
Sum finansinntekter		349 535	1 185
Annen finanskostnad		788 453	
Sum finanskostnader		788 453	
Netto finans		-438 918	1 185
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-573 161	4 895 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 308 450	17 633 484
Årsresultat		-2 308 450	17 633 484
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	492 340	3 810 536
Overføringer annen egenkapital	9	-2 800 790	13 822 948
Sum overføringer og disponeringer		-2 308 450	17 633 484



Sum egenkapital		10 044 734	12 845 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 011 964	3 723 990
Sum avsetninger for forpliktelser	4	3 011 964	3 723 990
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 250 000	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 250 000	12 000 000
Sum langsiktig gjeld		14 261 964	15 723 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 217	
Skyldige offentlige avgifter	6	163 966	
Annen kortsiktig gjeld	7	955 851	4 885 303
Sum kortsiktig gjeld	6	1 447 034	4 885 303
Sum gjeld		15 708 998	20 609 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 753 732	33 454 817



Organisasjonsnr: 979 705 336
UTLEIE OG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	142.00	142000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Holst Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Utleie og Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleie og Eiendom AS som viser et underskudd på kr 2 308 450. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (Ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



revisjon

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 4. juni 2025
Re-visjon AS

Einar Beck Dypedahl

Einar Beck Dypedahl
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



Utleie og Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Utleie og Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 241 805	22 678 158
Sum driftsinntekter		<u>1 241 805</u>	<u>22 678 158</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		78 100	0
Lønnskostnad	2	1 896 273	0
Avskrivning	3	249 665	0
Annen driftskostnad	2	1 460 460	150 588
Sum driftskostnader		<u>3 684 498</u>	<u>150 588</u>
Driftsresultat		<u>-2 442 693</u>	<u>22 527 570</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		349 535	1 185
Annen finanskostnad		788 453	0
Netto finansposter		<u>-438 918</u>	<u>1 185</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 881 611</u>	<u>22 528 755</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-573 161</u>	<u>4 895 271</u>
Årsresultat		<u>-2 308 450</u>	<u>17 633 484</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	492 340	3 810 536
Overføringer annen egenkapital	9	-2 800 790	13 822 948
Sum disponert		<u>-2 308 450</u>	<u>17 633 484</u>



Utleie og Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	635 331	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	10 609 293	7 304 111
Andre fordringer		13 451 168	19 055 821
Sum finansielle anleggsmidler		<u>24 060 461</u>	<u>26 359 932</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 695 792</u>	<u>26 359 932</u>
Omløpsmidler			
Varer		<u>16 260</u>	<u>0</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		153 900	0
Andre fordringer	6	<u>101 118</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>255 018</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	<u>786 662</u>	<u>7 094 885</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 057 940</u>	<u>7 094 885</u>
Sum eiendeler		<u>25 753 732</u>	<u>33 454 817</u>



Utleie og Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	142 000	142 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	9 902 734	12 703 524
Sum egenkapital		<u>10 044 734</u>	<u>12 845 524</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	3 011 964	3 723 990
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 250 000	12 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		327 217	0
Skyldige offentlige avgifter	7	163 966	0
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>955 851</u>	<u>4 885 303</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 447 034</u>	<u>4 885 303</u>
Sum gjeld		<u>15 708 998</u>	<u>20 609 293</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 753 732</u>	<u>33 454 817</u>

31. desember 2024
Fredrikstad, 4. juni 2025

Lasse Holst
Daglig leder, styrets leder



Utleie og Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekter inntektsføres etterhvert som de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Utleie og Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Lønninger	1 435 077	0
Arbeidsgiveravgift	269 433	0
Pensjonskostnader	131 460	0
Andre ytelser	60 303	0
Sum	<u>1 896 273</u>	<u>0</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3 årsverk.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2024
Revisjon	25 000
Andre tjenester	35 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 035 277	1 035 277
Avgang solgte driftsmidler	-150 281	-150 281
Anskaffelseskost 31.12.2024	<u>884 996</u>	<u>884 996</u>
Akk.avskrivning 31.12.2024	-249 665	-249 665
Balanseført pr. 31.12.2024	<u>635 331</u>	<u>635 331</u>



Utleie og Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024
Betalbar skatt	138 865
Endring utsatt skatt	-712 026
Årets totale skattekostnad	<u>-573 161</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 881 611
Endring i midlertidige forskjeller	3 512 816
Alminnelig inntekt	631 205
Ytet konsernbidrag	-631 205
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2024
Driftsmidler inkl goodwill	47 896
Utestående fordringer	-120 000
Gevinst- og tapskonto	13 762 848
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>13 690 744</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 3 011 964

Note 5 - Pant og garantier

Selskapet har gjeld til kredittinstitusjoner med pant i eiendommer i søsterselskaper. Bokført verdi av gjeld pr 31.12.2024 er kr 11 250 000. Det er merverdier utover bokført verdi av de pansatte eiendommer.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til Storveien 94/96 AS	0	4 035 619
Lån til H.J. Nilsensgate Invest AS	0	3 268 492
Mellomværende Holst Holding AS	10 609 293	0
Sum	<u>10 609 293</u>	<u>7 304 111</u>
 <i>Gjeld</i>	 2024	 2023
Mellomværende H.J Nilsensgate Utvikling AS	631 205	4 885 302

Note 7 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør	2024
	52 611



Utleie og Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	142	142 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Holst Holding AS	1 000	100 %	100 %

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	12 345 525	12 845 525
Årsresultat	0	-2 308 450	-2 308 450
Avgitt konsernbidrag	0	-492 340	-492 340
Andre endringer i fbm fisjon	0	-1	-1
Egenkapital 31.12.	500 000	9 544 734	10 044 734



Elektronisk signatur

Signert av

Holst, Lasse



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

05.06.2025 13:11:44

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.